

# Oberste Etage - Freie, attraktive 2 Zi.-ETW mit großer West-Loggia in 85640 Putzbrunn Lkr. München



## Objekt Nr. 4138

**Wohnfläche:** ca. 73,11 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1972

**Beschreibung:** Die sonnige 2 Zi.-Eigentumswohnung (Nr. 17 - ursprünglich 3 Zimmer) befindet sich in der vierten und zugleich obersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Lift. Die Wohnung hat eine optimale Grundrisseinteilung. Hervorzuheben ist die Lage der Wohnung in der obersten Etage mit schönem Weitblick. Sämtliche Zimmer sind vom Flur (mit kleinem Einbauschränk) aus zu begehen. Der geräumige Wohn-/Schlafbereich (waren ursprünglich 2 separate Zimmer - durch Entfernen der Trennwand ist somit 1 großes Zimmer entstanden - Umwandlung wieder in 2 separate Zimmer möglich) verfügt über 2 Zugänge zu der West-Loggia mit Sonnenmarkise und ist durch die großen Fensterfronten sehr hell. Die Küche mit Fenster und Einbauküche (veraltet) sowie das Ess-/Kinderzimmer sind nach Osten ausgerichtet. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, dadurch ist es gut belüftet und taghell. In der Küche ist ein Linoleumboden verlegt, in der restlichen Wohnung Echtholz-Parkettböden, das Badezimmer ist gefliest. Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern ausgestattet. Um sich einen zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen werden Modernisierungsmaßnahmen empfohlen. Barrierefreiheit ist nicht gegeben, da man vom Lift aus erst über mehrere Stufen die Wohnung erreicht. Zur Wohnung gehört ein abgetrenntes Kellerabteil (Abschluss der Kellerabteile durch Lattenverschläge mit verschließbarer Türe) – das Kellerabteil verfügt über ein Gitterfenster, hervorzuheben ist der eigene Licht- und Stromanschluss sowie die Größe. Der TG-Stellplatz ist seitlich gemauert und weist eine überdurchschnittliche Höhe auf. Der Einzelstellplatz ist mit einem Rolltor absperrbar und somit nicht einsehbar, ebenso verfügt er zudem über einen eigenen Licht- und Stromanschluss.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

**Lage:** Die Gemeinde hat eine intakte Infrastruktur. Die nächsten S-Bahnlinien "Ottobrunn", "Neubiberg" und „Haar“ sowie die U-Bahn + S-Bahn "Neuperlach-Süd" werden von diversen Buslinien (55, 211, 212, 221, 241 und 411) angefahren. Durch die nahegelegene Zufahrt an die A99 sind der Flughafen München sowie die neue Messe München in Kürze zu erreichen. Der Lagevorteil ermöglicht viele Freizeitaktivitäten. Putzbrunn liegt südöstlich von München und hat eine gute Infrastruktur. Die S-Bahn "Ottobrunn" oder "Neubiberg" sowie die U-Bahn "Neuperlach-Süd" ist mit einer Buslinie zu erreichen. Durch den nahegelegenen Anschluss an die A99 ist der Flughafen Erding sowie die neue Messe München in Kürze zu erreichen.

**Bezug:** sofort beziehbar

Kaufpreis: € 310.000,00 Nr. 17

zzgl. 1 TG-Stellplatz: € 20.000,00

**Gesamtkaufpreis: € 330.000,00 bzw. gegen Höchstgebot**

**Wohngeld:** ca. mtl. € 390,-- inkl. Heizung/Warmwasser

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 95,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Öl, **Baujahr Anlagentechnik:** 2004

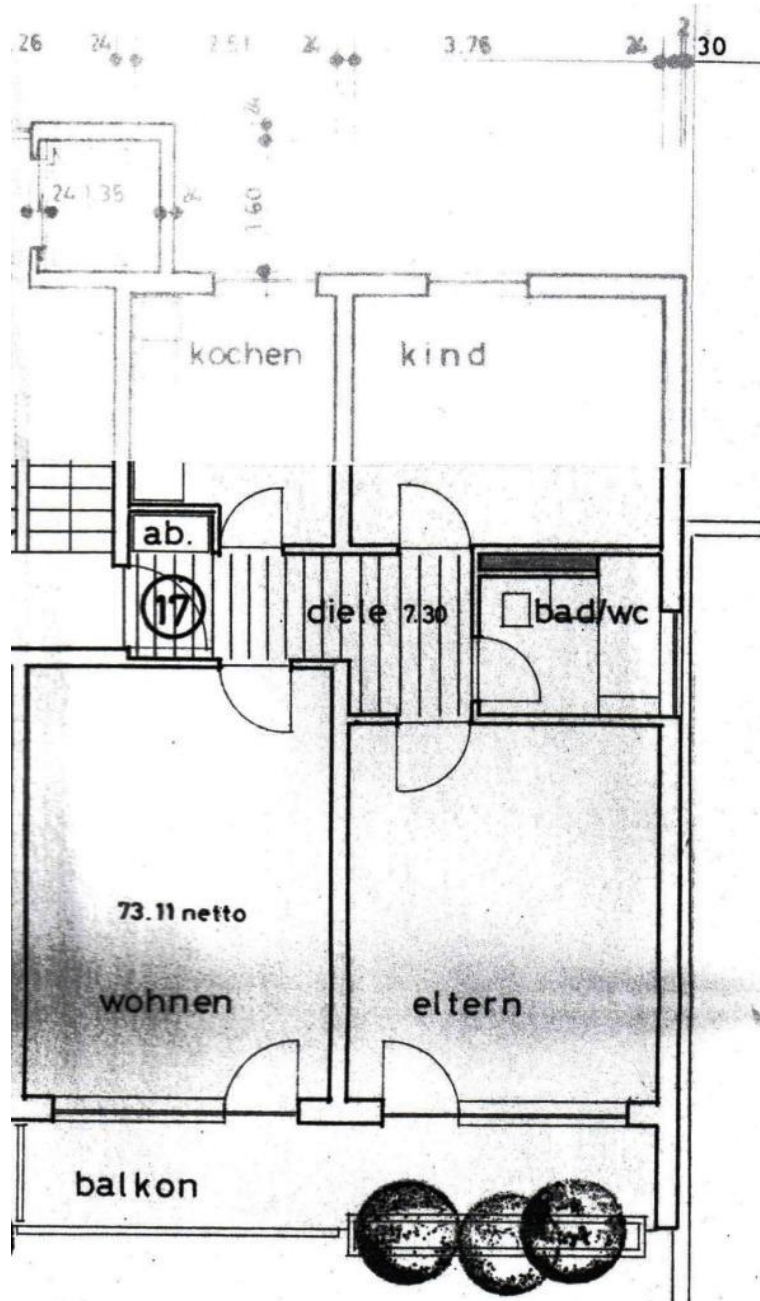
**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.


BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

# Der Grundriss



**Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu!**

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

## Weitere Bilder zur Wohnung



Hauseingang



Ausblick



Wohn-/Schlafbereich



Küche



Flur




Kinder-/Esszimmer



Badezimmer



Treppenhaus

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)